

Planung

Geltungsbereich

Baugrenze

Wegebeziehung

Abgrenzung Mischgebietsbereich

Vermaßung in Meter (Beispiel)

Grünbereich

Kirchplatz

Fußgängerbereich

öffentlicher Parkplatz

Bestand

Hauptnutzungen Bestand

III-Geschossig

II-Geschossig

I-Geschossig

Nebennutzungen Bestand

II-Geschossig

I-Geschossig

Scheunen

Kirche und von der Straße nicht sichtbare Gebäude

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche Bestand

Sonstige

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Stadt Philippsburg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Ortskern Rheinsheim"

Städtebauliches Konzept- Plan 1

Auftraggeber:

Stadt Philippsburg

Rote-Tor-Straße 6-10

76661 Philippsburg

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Gemeinde Pfinztal, Bürgermeisteramt, den

MODUS CONSULT

Pforzheimer Straße 156, 76227 Karlsruhe

Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Bearb.: MC

Gez.: sas, 21.01.2026

Karlsruhe, den

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Pfinztal, den

Nicola Bodner, Bürgermeisterin

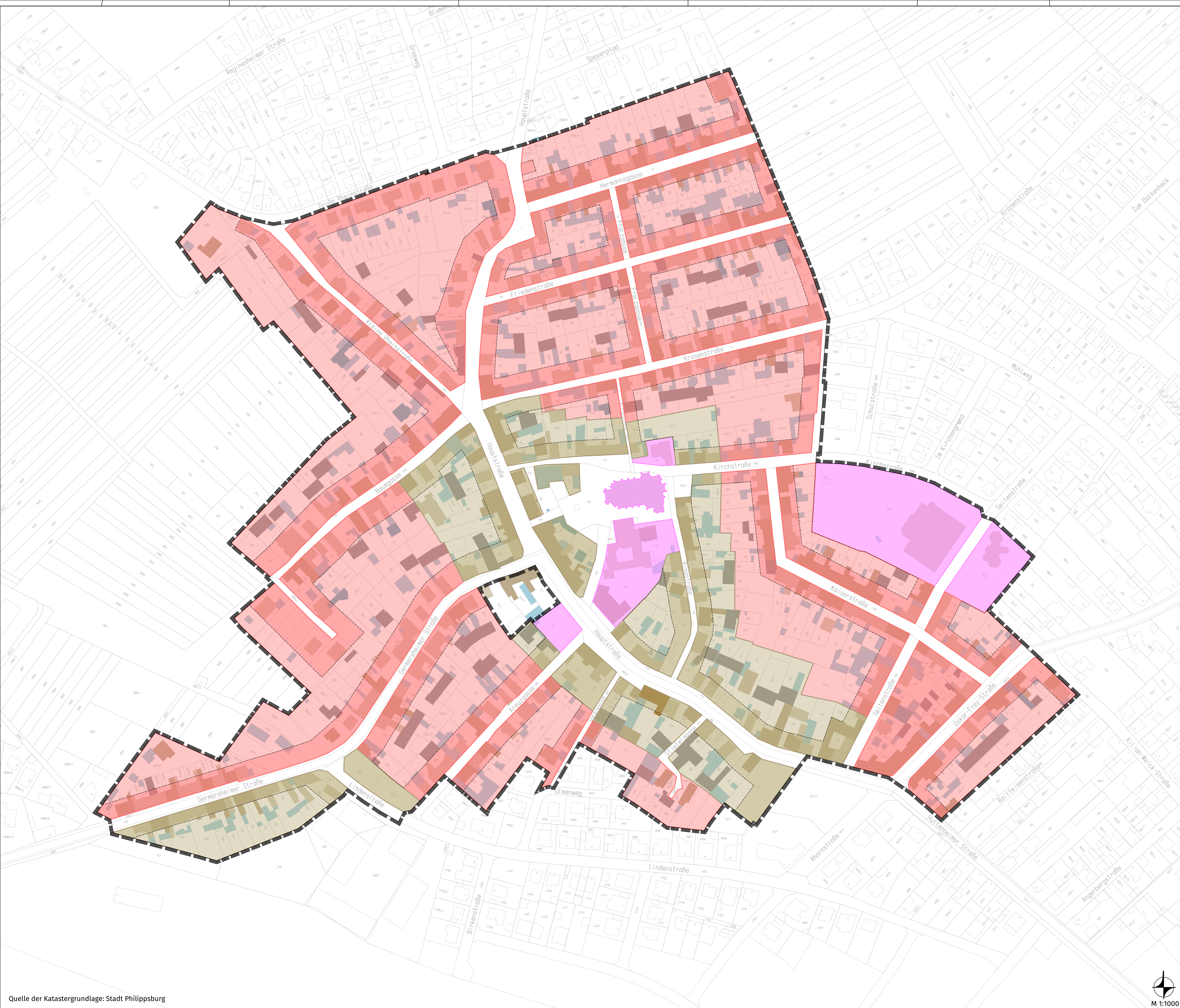
H/B = 841 / 1189 (1.00m²)

Allplan 2022

Quelle der Katastergrundlage: Stadt Philippsburg

M 1:1000





Legende

- Geltungsbereich
- Abgrenzung erster Reihe
- Allgemeine Wohngebiete  
2 Vollgeschosse, 2 WE
- Allgemeine Wohngebiete  
1 Vollgeschosse, 1 WE
- Mischgebiet  
2 Vollgeschosse, 2 WE
- Mischgebiet  
1 Vollgeschosse, 1 WE
- Flächen für den Gemeinbedarf

Orientierungswerte GRZ (als Erstansatz)

WA: 0,4, in wenig dichten Bereichen auch weniger  
0,5 in sehr beengten Bereichen  
0,6 ggf. in Verbindung mit MI / Eckbereiche

MI: 0,6

Stadt Philippsburg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Ortskern Rheinsheim"

Städtebauliches Konzept- Plan 2

Auftraggeber:

Stadt Philippsburg  
Rote-Tor-Straße 6-10  
76661 Philippsburg

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Gemeinde Pfinztal, Bürgermeisteramt, den

Nicola Bodner, Bürgermeisterin

**MODUS CONSULT**  
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

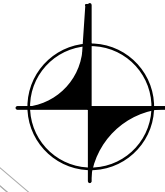
Gemeinde Pfinztal, den

Bearb.: MC

Gez.: sas, 12.12.2025

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke



M 1:1000